STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 53152
12 oktober 2016

BEKENDMAKING VASTSTELLING GEACTUALISEERDE VERORDENING STARTERSLENING GEMEENTE KERKRADE

Gemeente Kerkrade

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat de gemeenteraad van Kerkrade op 28 september 2016 de geactualiseerde 'Verordening voor de Starterslening' heeft vastgesteld.

De verordening is per 1 oktober 2016 in werking getreden.
Wat is de reden voor de actualisatie van de verordening Starterslening? De regels voor de Starterslening wijzigen per 1 januari 2017. Aangezien de nieuwe regels gelden voor alle aanvragen vanaf 1 oktober 2016, is het noodzakelijk om per 1 oktober 2016 een aangepaste verordening Starterslening in werking te laten treden.

Waarom zijn de regels voor de Starterslening gewijzigd?

Op 1 januari 2013 zijn de fiscale regels voor hypotheekrenteaftrek gewijzigd. Hypotheken die vanaf die datum zijn aangevraagd, moeten verplicht lineair of annuïtair worden afgelost vanaf de eerste dag om in aanmerking te komen voor hypotheekrenteaftrek. In de Wet Maatregelen Woningmarkt 2014 is voor de Starterslening voor een periode van 3 jaar een uitzondering gemaakt. Deze uitzonderingsregel voor Startersleningen vervalt per 1 januari 2017.

Wat wijzigt precies?

De grootste wijziging zit in de introductie van de Combinatielening naast de Starterslening. Uit deze Combinatielening wordt de aflossing van de Starterslening 'betaalt', in principe voor de eerste drie jaren. De Starterslening wordt hierdoor vanaf het eerste moment afgelost conform de wettelijke verplichting. De Combinatielening hoeft de starter pas na 3 jaar af te lossen.

Maandelijks betaalt de aanvrager exact hetzelfde bedrag als onder de oude regeling. Het bedrag in de nieuwe regeling bestaat dan uit de Starterslening en de Combinatielening.

Het verschil tussen de regeling voor en na de wijziging is dat de Combinatielening een consumptief krediet is en niet aftrekbaar. Per maand scheelt dit daardoor enkele euro's zodra de starter gaat aflossen.

De Starterslening is afgedekt door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De Combinatieregeling valt niet onder de borging van de NHG. In het geval van een verliesdeclaratie neemt SVn daarom de resterende Combinatielening van de starter voor haar rekening.

Vanaf wanneer gaat de wijziging in?

Startersleningen die vóór 1 oktober 2016 zijn aangevraagd én vóór 31 december 2016 passeren, vallen nog onder deze uitzondering. Volgens die 'oude' regels hoeft een starter pas ná 3 jaar rente en aflossing te betalen voor zijn Starterslening.

Een Starterslening die vanaf 1 oktober 2016 wordt aangevraagd of ná 31 december 2016 passeert, moet zoals alle hypotheken, vanaf de eerste dag aflossen en gelden dus de nieuwe regels.

Heeft u nog vragen?

De 'Verordening Starterslening' ligt met ingang van 13 oktober 2016 gedurende 6 weken ter inzage bij het vakloket Bouwen, Wonen, Leefomgeving van het Stadskantoor Markt 33, 6461 EC Kerkrade. Inzage is enkel mogelijk na telefonische afspraak via het algemeen telefoonnummer van de gemeente: 14 045.

De verordening kan ook digitaal worden ingezien via de gemeentelijke website www.kerkrade.nl.

Nadere informatie over de Starterslening kunt u opzoeken op de website van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) https://www.svn.nl/particulieren/lening/starterslening

Kerkrade, 12 oktober 2016

Het college voornoemd,

J.J.M. Som, burgemeester,

H.J.M. Coumans MPM, secretaris.